

VRIJGAVE WOONUITBREIDINGSGBIED REETLEI 55, 2580 PUTTE

ONDERZOEK NAAR EFFECTEN OP MILIEU EN MENS

1 MAART 2026



INHOUD

1. Fase opmaak vrijgave woonuitbreidingsgebied Reetlei 55.....	1
2. Toepassingsgebied.....	1
3. Te onderzoeken planingrepen	1
4. Onderzoek naar de te verwachten milieueffecten.....	2
4.1. Effecten inzake bodem.....	2
4.1.1. Bodemverstoring en grondstofvoorraden.....	2
4.1.2. Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging.....	3
4.1.3. Erosie	3
4.1.4. Conclusie discipline bodem	4
4.2. Effecten inzake water.....	4
4.2.1. Grondwater.....	4
4.2.2. Oppervlaktewater	6
4.2.3. Afvalwater.....	7
4.2.4. Conclusie watertoets	8
4.2.5. Conclusie discipline water	8
4.3. Effecten inzake biodiversiteit.....	8
4.3.1. Stikstofdepositie op beschermde gebieden	9
4.3.2. Biotoopverlies/biotoopwijziging.....	10
4.3.3. Rust- en lichtverstoring (geluid, licht, recreatiedruk).....	11
4.3.4. Barrièrevorming en versnippering.....	11
4.3.5. Conclusie discipline biodiversiteit	11
4.4. Effecten inzake landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	11
4.4.1. Referentie situatie	12
4.4.2. Effectenbespreking.....	12
4.4.3. Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	13
4.5. Effecten inzake mens – mobiliteit.....	13
4.5.1. Referentie situatie	13
4.5.2. Effectenbespreking.....	15
4.5.3. Conclusie discipline mens - mobiliteit	17
4.6. Effecten inzake mens – ruimtelijke aspecten	17
4.6.1. Referentie situatie	17
4.6.2. Effectenbespreking.....	17
4.6.3. Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten	18
4.7. Effecten inzake mens – gezondheid.....	18
4.7.1. Referentie situatie	18
4.7.2. Effectenbespreking.....	18
4.7.3. Conclusie discipline mens - gezondheid	18
4.8. Effecten inzake mens – veiligheid.....	18

4.8.1.	Referentie situatie	19
4.8.2.	Effectenbespreking	19
4.8.3.	Conclusie discipline mens - veiligheid	19
4.9.	Effecten inzake klimaat	19
4.9.1.	Referentie situatie	19
4.9.2.	Effectenbespreking	19
4.9.3.	Conclusie discipline klimaat	20
5.	Cumulatieve effecten	20
6.	Grensoverschrijdende effecten	20
7.	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	20
8.	Adviezen	21
8.1.	Procedure	21
8.2.	Adviezen	21
8.2.1.	Aangeschreven adviesinstanties	21
8.2.2.	Ontvangen adviezen	21
9.	Bijlagen	23
9.1.	Adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening naar de adviesinstanties (3 april 2026)	24
9.2.	Rappel van adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening (4 mei 2026)	25
9.3.	Rappel van adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening – VEKA (1 juni 2026)	26
9.4.	Advies – VECM	27
9.5.	Geen opmerkingen – Departement Mobiliteit en openbare werken	29
9.6.	Geen advies – provinciebestuur Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning	30
9.7.	Geen opmerkingen – Departement omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunning Antwerpen	31
9.8.	Geen opmerkingen – De Lijn	32

1. FASE OPMAAK VRIJGAVE WOONUITBREIDINGSGBIED REETLEI 55

De aanzet tot de plan-m.e.r.-screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt geïntegreerd in deze nota van het vrijgavebesluit. Deze screening dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van deze nota (situering van het projectgebied, ontwikkeling op het projectgebied en verantwoording voor vrijgave).

2. TOEPASSINGSGBIED

Vrijgavebesluiten vormen het beoordelingskader voor vergunningsaanvragen en vallen dus onder het toepassingsgebied van de plan-mer-plicht. Dat betekent dat er een plan-m.e.r.-screening of een plan-MER gemaakt moet worden. Vrijgavebesluiten vallen onder het toepassingsgebied van de m.e.r.-regelgeving volgens art. 4.3.2 DABM.

Voor de opmaak van de plan-m.e.r.-screening of het plan-MER moet de generieke procedure voorgeschreven in het DABM gevolgd worden:

- onderzoek tot milieueffectrapportage (screeningsprocedure) (art. 4.3.5 DABM) of
- opmaak van plan-MER: kennisgeving (terinzagelegging, adviesronde), richtlijnen, ontwerptekst, goedkeuring (art. 4.4.1 e.v. DABM).

Het vrijgavebesluit is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig, omwille van de volgende redenen:

- Het vrijgavebesluit vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van ~~het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage en wijzigingen m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025~~, namelijk:
 - o Bijlage II, rubriek 10: infrastructuurprojecten:
 - 10b) Stadsontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterrein.
- Het voorliggend plan wordt opgemaakt door het ~~lokaal~~ gemeentelijk niveau (de gemeente Putte). Het voorgenomen projectgebied regelt dan ook het gebruik op gemeentelijk niveau.
- Bovendien houdt het vrijgavebesluit een kleine wijziging in omdat het slechts een beperkte wijziging voorziet, waarbij wordt geen bestemmingsmatige wijziging voorzien.
- Het vrijgavebesluit is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is, zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het Natuurdecreet.
Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een vogel- of habitatrichtlijngebied. Een passende beoordeling is niet vereist (zoals bepaald door het artikel 36ter, §3, eerste lid van het Natuurdecreet) aangezien er geen betekenisvolle aantasting verwacht wordt van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone door de voorgenomen kleine wijzigingen binnen een klein gebied op lokaal niveau.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het vrijgavebesluit 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is. Het vrijgavebesluit is wel screeningsgerechtigd, gezien het gaat om een klein gebied op ~~lokaal~~ gemeentelijk niveau. In deze screening wordt onderzocht of het vrijgavebesluit geen aanzienlijke effecten kan veroorzaken.

3. TE ONDERZOEKEN PLANINGREPEN

Met voorliggend vrijgavebesluit worden volgende planingrepen beoogd:

- Op het perceel wordt een ontwikkeling beoogd van minstens 3 en maximaal 4 wooneenheden bestemd voor wonen en voor activiteiten en voorzieningen die aan het wonen verwant zijn of complementaire nevenfuncties.

4. ONDERZOEK NAAR DE TE VERWACHTEN MILIEUEFFECTEN

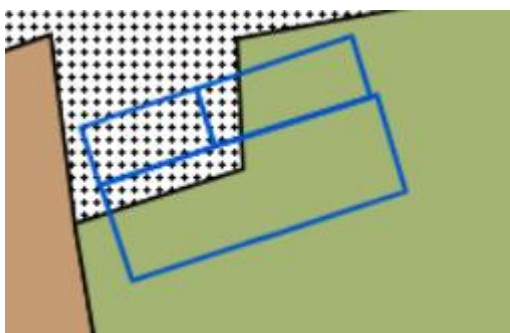
4.1. Effecten inzake bodem

CHECKLIST POTENTIËLE INGREPEN DISCIPLINE BODEM	JA	NEE
1. Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	☒	☐
Voorziet het plan een toename inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	☒	☐
Wordt ingegrepen op de grondstofvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	☐	☒
2. Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging		
Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bv. bedrijvenzone)?	☐	☒
Voorziet het plan een wijziging van bestemmingen, waardoor er een wijziging van het bestemmingstype volgens het Bodemdecreet mogelijk is (gekoppeld aan bodemsaneringsnormen)?	☐	☒
3. Erosie		
Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	☒	☐

4.1.1. Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Referentiesituatie

De percelen zijn gelegen op grond die enerzijds wordt aangemerkt als antropogene bodem 'bebouwde zone', en anderzijds wordt aangemerkt als 'Matig natte lemig zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont'. De antropogene gronden betreffen reeds door menselijke activiteiten verstoorde bodems en worden niet als intrinsiek kwetsbaar beschouwd. De matig natte lemige zandbodems vertonen een normale profielontwikkeling en zijn niet zeldzaam binnen de regio. Hoewel deze bodems gevoelig kunnen zijn voor verdichting en wijziging van de waterhuishouding, betreft het een kleinschalige ontwikkeling van drie woningen waarbij de bodemverstoring ruimtelijk beperkt blijft.



Bodemkaart: bodemtypes

Binnen of grenzend aan het projectgebied is er geen bodemkundig erfgoed, noch een ontginning aanwezig.

Effectenbespreking

Het projectgebied wordt momenteel gebruikt als tuin. Het plan voorziet in een bebouwing van het projectgebied met minimaal 3 en maximaal 4 wooneenheden. Dit zal gepaard gaan met een toename aan verharding en bebouwing.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er binnen het projectgebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het projectgebied niet tot doel heeft om een ontginning mogelijk te maken, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden zullen optreden, mits toepassing van gangbare maatregelen inzake infiltratie, beperking van verharding en zorgvuldig grondverzet.

4.1.2. Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Er is geen bodemverontreiniging gekend op het projectgebied, noch in de onmiddellijke omgeving. Het plan voorziet ook niet in risico-activiteiten voor verontreiniging of herbestemming naar een ander bestemmingstype. Bijgevolg worden er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit verwacht.

4.1.3. Erosie

Referentiesituatie

De gemeente Putte is zeer weinig erosiegevoelig (klasse 3). Over het plangebied zelf is geen informatie beschikbaar. De gronden in de omgeving worden aangemerkt als 'zeer laag of verwaarloosbaar erosiegevoelig'.



Geopunt – Potentiële bodemerosiekaart per perceel (2025)

Ook m.b.t. gevoeligheid voor grondverschuivingen is er geen informatie beschikbaar.

Effectenbespreking

Het projectgebied doet op dit moment dienst als tuin, met (minimale) verharding in de vorm van een oprit. De aanvraag voorziet in de bouw van minimaal 3 en maximaal 4 woongelegenheden. Door de verharding die hiermee gepaard zal gaan, zal er minder hemelwater in de bodem kunnen infiltreren. De bodem kan hierdoor mogelijks verdrogen. Het is van belang dat het hemelwater dat op de verhardingen en constructies terecht zal komen, zoveel mogelijk terug in de bodem geïnfilteerd zal moeten worden.

Bij de invulling van de projectzone wordt gestreefd naar duurzame maatregelen, o.a. minimale verharding, vertraagde waterafvoer of herbruik, ... Er zullen maximale percentages of oppervlaktes voor verharding worden opgelegd. Eveneens zullen in de omgevingsvergunning bepalingen worden opgenomen inzake de afvoer van hemelwater (zo veel mogelijk hergebruik, geen rechtstreekse lozing in de riolering, ...).

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat Putte weinig erosiegevoelig is, alsook dat het perceel zelf en de percelen in de nabije omgeving niet gevoelig zijn voor erosie of grondverschuivingen, waardoor het effect op het erosiegedrag minimaal zal zijn, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op erosie zullen optreden.

4.1.4. Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

4.2. Effecten inzake water

CHECKLIST POTENTIËLE INGREPEN DISCIPLINE WATER	JA	NEE
A. Grondwater		
Voorziet het plan (omvangrijke) ondergrondse constructies?	☐	☒
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	☒	☐
Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	☐	☒
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bv. bedrijvenszone)?	☐	☒
B. Oppervlaktewater		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelden van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharden oeverzones)?	☐	☒
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging?	☐	☒
C. Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	☒	☐

4.2.1. Grondwater

Referentiesituatie

- Wijziging in verhouding verhard/onverhard:

Momenteel is het projectgebied aangelegd als tuinzone. Er is een beperkte oppervlakte verharding aanwezig, in de vorm van een oprit.

- Overstroombaar gebied (watertoets):

De percelen zijn niet gelegen in pluviale of fluviale overstromingsgevoelige gebieden. De Reetlei wordt aangeduid als pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Ter hoogte van de het perceel Reetlei 55 is een Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.



Geopunt – overstromingsgevoelige gebieden fluviaal, 2023



Geopunt – overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023

- Erosiegevoeligheid (watertoets):

Zoals eerder beschreven is er geen informatie gekend over de erosiegevoeligheid op het projectgebied. De gronden in de omgeving worden aangemerkt als 'zeer laag of verwaarloosbaar erosiegevoelig'.

- Ligging van het plan in zones die aangeduid zijn als kwetsbaar op de grondwaterkwetsbaarheidkaart:

Het projectgebied wordt als 'weinig kwetsbaar' op de kwetsbaarheidsschaal aangeduid (Grondwaterkwetsbaarheidkaart: de kwetsbaarheidsschaal, 2023, Geopunt).

- Ligging binnen beschermingszone voor drinkwaterwinning:

Het gebied is ook niet gelegen in een beschermd gebied voor drinkwaterwinning, noch in een signaalgebied voor de watertoets.

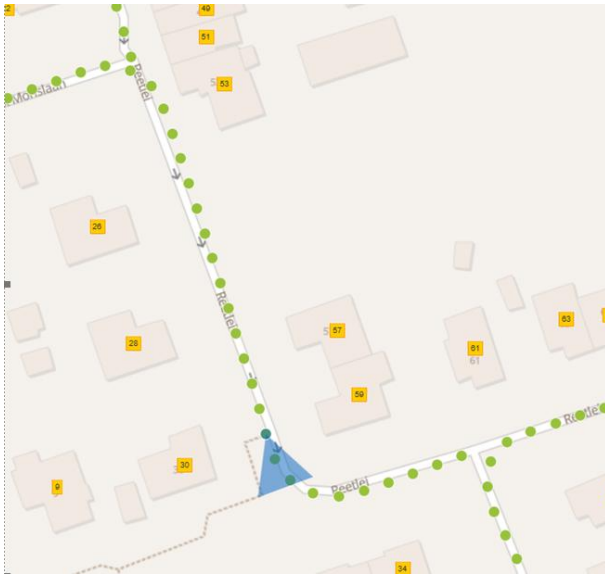
- Aanwezigheid van percelen met verontreiniging:

Er is geen verontreiniging van de percelen gekend.

Effectenbeoordeling

De aanvraag voorziet in de bouw van minstens 3 en maximaal 4 wooneenheden. Dit heeft tot gevolg dat er ondergrondse constructies en bijkomende verharding voorzien worden. De ondergrondse constructies bestaan louter uit de funderingen voor de wooneenheden, waardoor gesteld kan worden dat dit niet omvangrijk is. Gelet op het vrijgavebesluit, dat stelt dat er maximaal 80m² verharding per woning voorzien kan worden, waarvan maximaal 30m² mag worden voorzien in niet-waterdoorlatende materialen, zal ook de bijkomende verharding beperkt zijn. Langs de verhardingen zijn er ook steeds groenstroken voorzien zodat het water naast de verhardingen in de bodem kan infiltreren. Daarnaast dient de Hemelwaterverordening 2023 gerespecteerd te worden, wat tot gevolg heeft dat het water zoveel mogelijk opgevangen of geïnfiltreerd wordt. Dit zal verder worden gespecificeerd in de omgevingsvergunning.

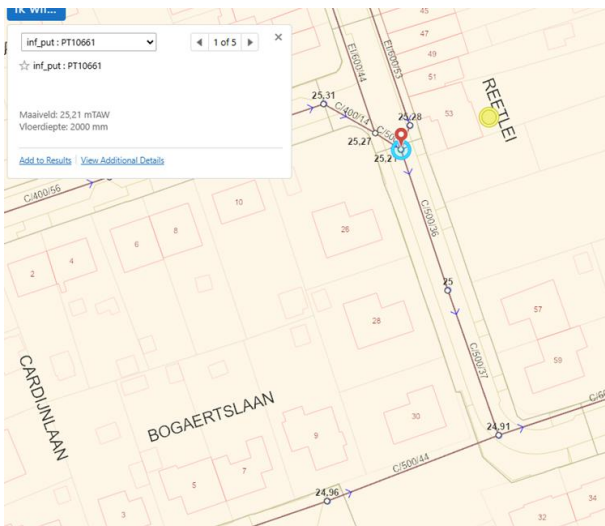
Het plangebied zelf is niet gelegen in pluviaal overstromingsgevaarlijk gebied. Ter hoogte van het plangebied wordt de Reetlei als pluviaal overstromingsgebied aangeduid, hier is een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering. In 2023 werd de bermen in de Reetlei heraangelegd. Hierbij werden de voetpaden aan een zijde weggenomen en aan de andere zijde vernieuwd. Daarnaast werden her en der bermen (wadi's) voorzien die kunnen overstromen. Een van de wadi's bevindt zich ter hoogte van de Reetlei 32, schuin over het plangebied. De overloopkolk bevindt zich op 5 à 10cm boven het grondpeil. Bijkomend werd ervoor gezorgd dat het straatpeil afhelt richting de wadi, waardoor het water niet in de richting van het plangebied zal afvloeien. Deze werken zorgen voor een oplossing in het waterverhaal, waardoor we vragen om de aanduiding op deze kaart te relativiseren. Belangrijk hierbij is dat nieuwe bebouwing opvang op eigen terrein moet worden voorzien.



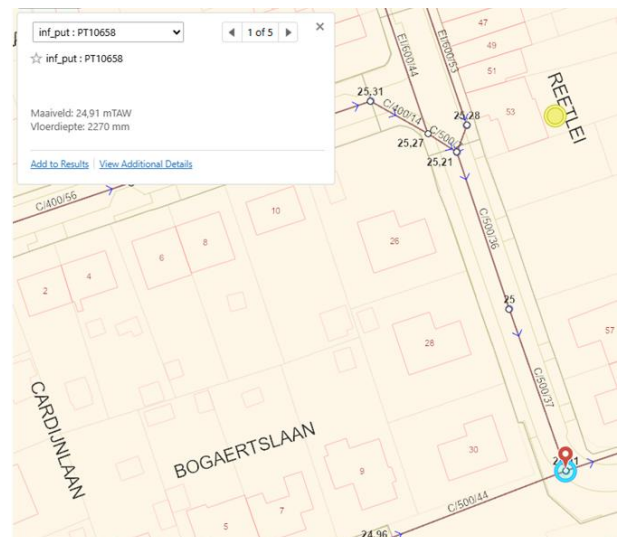
Situering van de wadi



Wadi ter hoogte van Reetlei 32



Afwatering ter hoogte van plangebied



Afwatering ter hoogte van wadi (Reetlei 32)

Het bouwen van 3 tot 4 woonheden is geen bestemming die aanleiding geeft tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging. Het plan voorziet ook geen ingrepen op waterlopen of oevers.

Tot slot kan gesteld worden dat, gelet op het feit dat het plangebied niet ligt in een overstromingsgevoelig gebied of in een ander signaalgebied, de voorziene ingrepen geen aanmerkelijke invloed zullen hebben.

Rekening houdend met bovenstaande, kan er redelijkerwijze geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op het grondwater of ten aanzien van het oppervlaktewater zullen optreden.

4.2.2. Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied en in de onmiddellijke omgeving zijn geen waterlopen gelegen. Het plan voorziet geen ingrepen aan waterlopen of oevers en er worden geen ingrepen zoals ophoging of vergraving gepland met een mogelijke invloed op de waterhuishouding. Aanzienlijke effecten ten aanzien van het oppervlaktewater worden bijgevolg niet verwacht.

4.2.3. Afvalwater

Referentiesituatie

Het projectgebied situeert zich volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij in een zone 'centraal gebied'. Hierdoor is er reeds (gemengde) riolering aanwezig, waarop aangesloten dient te worden. Dit houdt in dat er riolering aanwezig is voor woningen.

Rioolinventaris Vlaanderen: strengen

Identificator van de streng: S_000002169277

Label van type streng: Riool streng

Omschrijving van het type streng: Standaard riolering

Naam van de eigenaar: PIDPA

Naam van de beheerder: PIDPA

Naam van zuiveringsgebied waar de streng zich bevindt: Mechelen - Noord

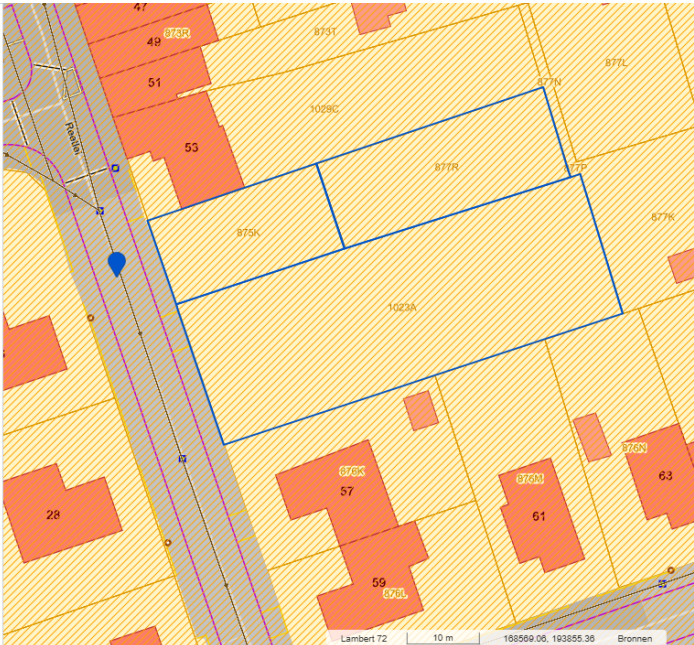
Het label voor de status van de streng: Functioneel

Omschrijving voor het type water dat door de streng loopt: De faciliteit is functioneel

Het label voor het type water dat door de streng loopt: Vuil water

Omschrijving van het type water dat door de streng loopt: Rioolwater of een combinatie hiermee

Beginpunt van de streng, refererend: P_000003156153



Geopunt – Rioolinventaris Vlaanderen: strengen

Zoneringsplan: centraal gebied

De lozingsvoorwaarden huishoudelijk afvalwater zijn opgenomen in Vlaamse titel II en zijn verschillend naargelang de zone waarin de lozing van huishoudelijk afvalwater ondergebracht wordt.

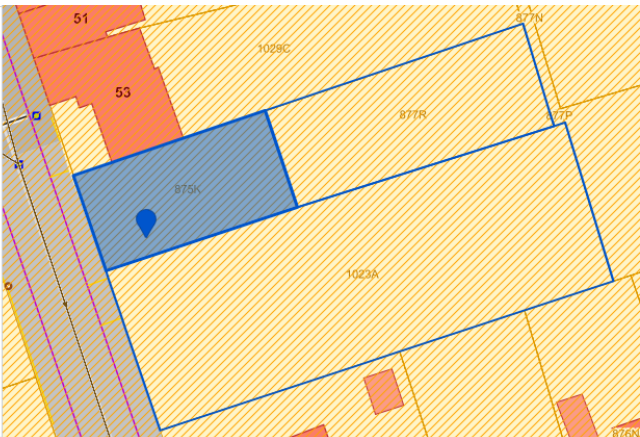
Zone: Centraal gebied. Uw woning is gelegen in een gebied waar riolering aanwezig is. Het is verplicht aan te sluiten op deze riolering.

Gemeente: Putte

Rioolbeheerder: HidroRio

[Meer info over zoneringsplannen en lozingsvoorwaarden.](#)

Verder nog onduidelijkheden? Contacteer uw rioolbeheerder.



Geopunt – Zoneringsplan: centraal gebied

Effectenbeoordeling

Het projectgebied heeft een woonbestemming, maar is momenteel onbebouwd. Het vrijgavebesluit voorziet het realiseren van woongelegenheden binnen het projectgebied. In de straat is reeds riolering voorzien, waarop de wooneenheden kunnen aansluiten.

Er zullen randvoorwaarden worden voorzien, met name:

- Er wordt gescheiden riolering voorzien voor het RWA en DWA. Het DWA dient te worden opgevangen in een septische put, alvorens het kan worden afgevoerd via de DWA-afvoer;
- De aanleg van een hemelwaterput, waarvan de inhoud bepaald wordt a.d.h.v. de dakoppervlakte, is verplicht;

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake het plaatsen van hemelwaterputten met verplicht hergebruik van niet-verontreinigd hemelwater, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en lozing van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van verhardingen en overdekte constructies en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dient te worden nageleefd. Dit houdt o.a. dat het regenwater maximaal dient te worden opgevangen op het eigen perceel door in eerste instantie te voorzien in een opvang voor hergebruik. Indien dat niet kan, dient er te worden voorzien in een infiltratie op eigen terrein, en als laatste optie wordt ook het bufferen met vertraagd lozen op het oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor regenwater aanvaard.

Rekening houdend met de aard van het plan met een beperkt te verwachten aandeel aan afvalwater en het gegeven dat het plan kan aansluiten op een RWZI met voldoende capaciteit en er geen bedrijfsafvalwater wordt geloosd op oppervlaktewater, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit afvalwater optreden.

4.2.4. Conclusie watertoets

De watertoets brengt voor het projectgebied geen uitgesproken problematiek voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht. Niettemin komen er een aantal speciale aandachtspunten naar voren waar het ontwerp op het projectgebied zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen.

- Er zal een gescheiden riolering aangelegd worden op de site voor de afvoer van het (afval)water. De voorziene afvalwaterriool (DWA) dient aangesloten te worden op een bestaande afvalwaterriool in de directe omgeving.
- Bij het oprichten van nieuwe constructies en/of uitbreiden van bestaande constructies, moet voldaan worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze verordening voorziet bepalingen over het verplicht aanleggen van infiltratievoorzieningen en hemelwaterputten.
- Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlare II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

4.2.5. Conclusie discipline water

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.

4.3. Effecten inzake biodiversiteit

CHECKLIST POTENTIËLE INGREPEN DISCIPLINE BIODIVERSITEIT	JA	NEE
A. Biotoopverlies/biotoopwijziging		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, bebouwing, verdichting en vergraving?	☒	☐
Verdroging/vernatting: • Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bv. bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bv. i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	☐	☒
Verzurende en vermestende depositie:	☐	☒

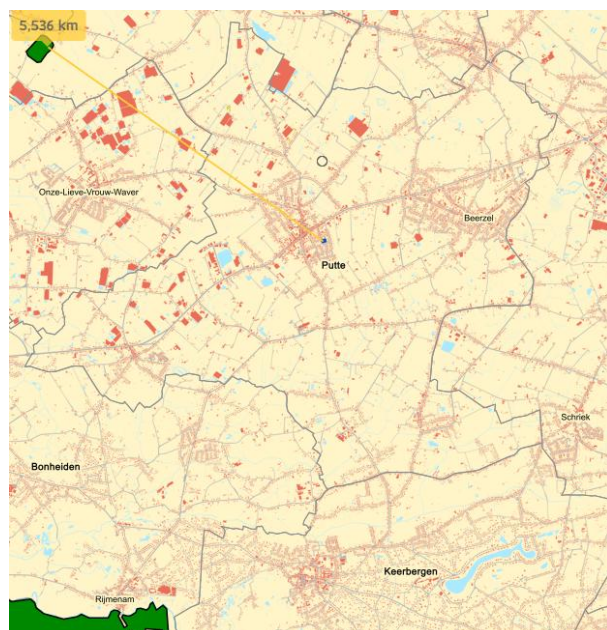
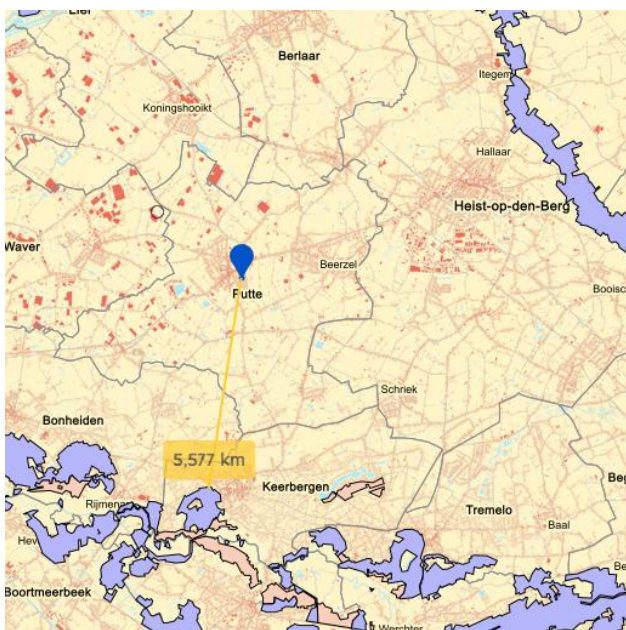
Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemissies)?		
B. Rustverstoring (door geluid, recreatiedruk en licht)		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bv. typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, ...)?	☐	☒
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	☐	☒
Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bv. voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	☐	☒
C. Barrièrevorming en versnippering		
Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	☐	☒
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	☐	☒
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bv. windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bv. door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	☐	☒

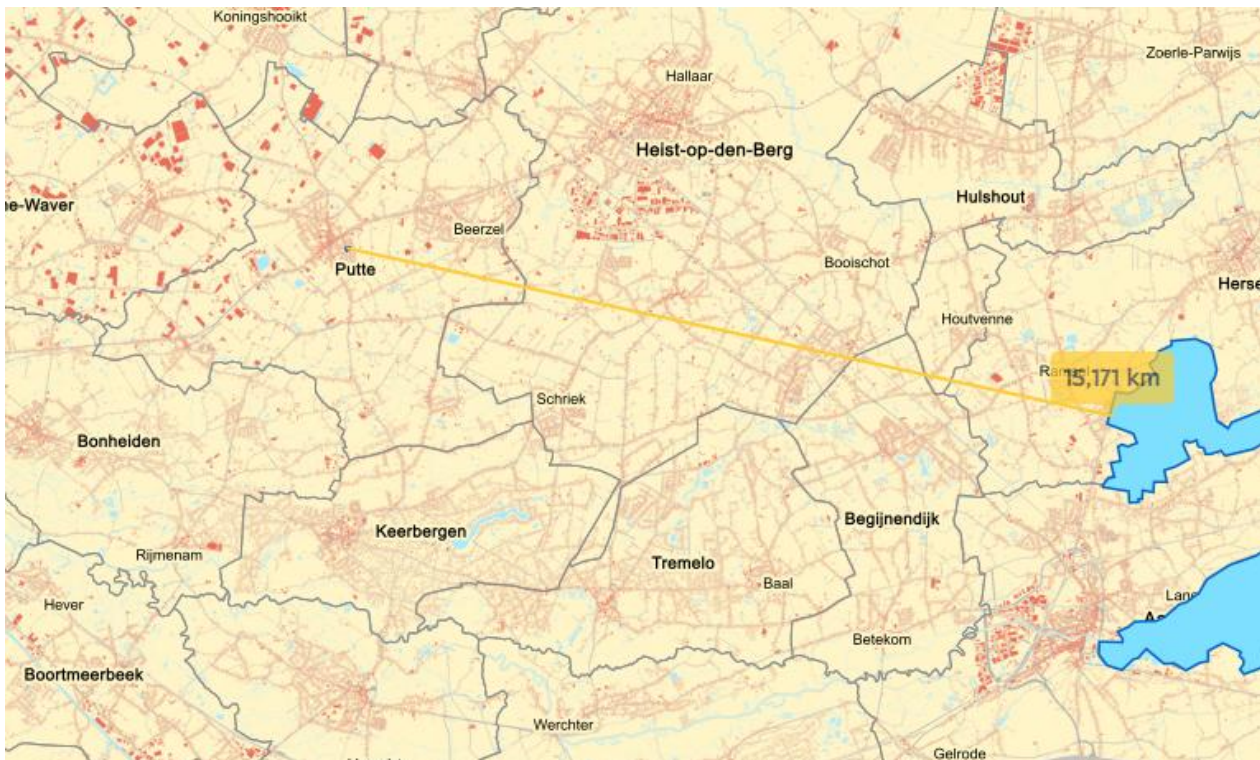
4.3.1. Stikstofdepositie op beschermde gebieden

Referentiesituatie

De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn:

- VEN-gebied is 'De Broekelei-Zegbroek-Tremelo' in Keerbergen, op een afstand van circa 5,5km;
- Habitatrictlijngebied 'historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats' in Koningshooikt (Lier), op circa 5,5km;
- Vogelrichtlijngebied 'De Demervallei' in Herselt, op circa 15,1km.





Effectenbeoordeling

De aanvraag voorziet in de bouw van minstens 3 en maximaal 4 woongelegenheden. Er zal geen emissie zijn door landbouw, noch door industrie. Er zal wel emissie zijn door mobiliteit. Dit komt neer op 3-tal verplaatsingen per dag (zie verder).

Pas vanaf 10.000 wagenbewegingen extra per dag, geldt een overschrijding van 0.06 kg N/ha.j binnen 200 m van de weg, en daarmee ook een overschrijding van de 1%-de minimisnorm (cfr. Stikstofdecreet van 26/1/2024) voor de meest stikstofgevoelige habitats: 3110-vennen, met KDW 6 kg/ha.j, wanneer die binnen de 200 m van zulke weg zouden vallen. Dit blijkt uit het VITO-rapport 2024/EI/R/3195 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer'.

Op basis van het beperkt aantal mogelijke bijkomende vervoersbewegingen door het vrijgavebesluit in kwestie en de afstand tot SBZ of VEN, is duidelijk dat de effecten van de door het plan veroorzaakte stikstofdepositie op beschermd gebied (SBZ) zeer beperkt en dus niet aanzienlijk negatief zijn.

Zowel voor SBZ's als voor VEN is het bijkomend van belang dat geen hypothese wordt gelegd op de dalende trend inzake stikstofdepositie. Dit is het geval wanneer de lokale toename van de depositie beduidend kleiner is dan de door stikstofbeleid gerealiseerde en nog verder voorziene dalingen, die, cfr een studie van VITO (2025) circa 3% per jaar bedraagt. Het volgende kan dan ook gesteld worden: Op basis van de door het plan veroorzaakte lokaal lichte toename van stikstofdepositie binnen VEN en SBZ kan er realistisch van uitgegaan worden dat deze toename beduidend kleiner zal zijn dan de meer generieke daling van de stikstofdepositie als gevolg van het beleid terzake (via PAS en Luchtbeleidsplan 2030).

4.3.2. Biotoopverlies/biotoopwijziging

Referentiesituatie

Het projectgebied wordt overeenkomstig de biologische waarderingskaart (versie 2) aangeduid als 'biologisch minder waardevol', omwille van de minder dichte bebouwing.

Binnen het projectgebied zijn volgens de bosleeftijdkaart, de Ferrariskaart of Vandermaelenkaart geen (oudere) bossen aanwezig. Ook de digitale boswijzer Vlaanderen 2021 geeft geen bos weer binnen het projectgebied. Tevens bevindt het projectgebied zich niet in of in de nabijheid van een natuurreservaat of bosreservaten.

Het projectgebied is ook niet gelegen in of naast gebieden met volgende bestemming op het bestemmingsplan: natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurgebieden (N-gebieden), bosgebieden, bosgebieden met ecologisch belang, valleigebieden (of 'agrarische gebieden met landschappelijke waarde'), agrarisch gebied met landschappelijke (of 'bijzondere') waarde (vallei- of brongebieden) of andere groengebieden op bestemmingsplannen.

Effectenbeoordeling

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in/nabij het projectgebied geen biologisch waardevolle zones zijn gelegen, er geen oudere bossen voorkomen, noch erkende of Vlaamse natuurreservaten, bosreservaten of groengebieden op bestemmingsplannen aanwezig zijn, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies/-wijziging optreden.

Het planvoornemen zorgt ook niet voor een relevante grondwaterstandwijziging of een gewijzigd overstromingsregime, noch voor een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten inzake verdroging/vernatting of verzuring/vermesting verwacht.

4.3.3. Rust- en lichtverstoring (geluid, licht, recreatiedruk)

Het plan voorziet geen specifiek geluidsproducerende activiteiten of functies (zoals recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht...), noch wordt er verwacht dat er functies worden voorzien met een relevante toename in lichtbronnen of recreatiedruk, die effecten kunnen hebben op fauna. Bovendien betreft het een restperceel in bebouwde omgeving, waar reeds geluid aanwezig is. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

4.3.4. Barrièrevorming en versnippering

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek- en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

4.3.5. Conclusie discipline biodiversiteit

Op basis van bovenstaande effectenbeoordelingen blijkt dat er geen aanzienlijke effecten m.b.t. de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

4.4. Effecten inzake landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

CHECKLIST POTENTIËLE INGEPEN DISCIPLINE LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	JA	NEE
A. Landschap		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechtekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...);	☐	☒

• Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen); • Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals: • Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv. gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.	☒	☐
B. Bouwkundig erfgoed		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals: • Afbraak van bouwkundig erfgoed; • Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt; • Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuuraanleg) in de nabijheid van bouwkundig erfgoed.	☐	☒
C. Archeologie		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: • Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden); • Permanente veranderingen in de grondwatertafel; • Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein.	☒	☐

4.4.1. Referentie situatie

Het plangebied is gelegen in een bebouwde wijk en doet momenteel dienst als tuin. Op de percelen en in de nabije omgeving zijn geen beschermd onroerend erfgoed, erfgoedlandschappen, elementen uit de Unesco Werelderfgoed, noch panden opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed aanwezig.

Buiten het plangebied (in een straal van 500m) bevinden zich wel enkele vastgestelde bouwkundige erfgoedsites:

- Een herenhuis, 2 burgerhuizen, een harmoniezaal en een stadswoning op de Mechelbaan;
- Het oud gemeentehuis van Putte;
- De parochiekerk Sint-Niklaas;
- Een hoeve.

Het plangebied ligt niet in een beschermde archeologische site, noch in een vastgestelde archeologische zone. Het is ook niet aangeduid als gebied waar geen archeologie te verwachten valt.

Binnen een straal van een kilometer bevinden zich 2 sites waar archeologische elementen werden gevonden, met name ter hoogte van Mechelbaan 585 en Oude Molen 7.

4.4.2. Effectenbespreking

Het plan voorziet in het realiseren van minstens 3 en maximaal 4 woongelegenheden. De bouw van deze woongelegenheden voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, bermen, omvormen van landgebruik, omleggen historische wegen- of dijkpatroon, rooien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, bomenrijen, houtkanten, heggen, ...

Het plan zorgt wel voor een wijziging van het uitzicht. Gelet op de omgeving, een woonwijk waar geen landschappelijk of bouwkundig erfgoed aanwezig is, zal het bouwen van 3 of 4 woningen slechts een geringe wijziging met zich meebrengen.

Het planvoornemen voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed, noch nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van bouwkundig erfgoed. Aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Het planvoornemen voorziet wel in ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Gelet echter op de gekende elementen uit de omgeving en de beperkte oppervlakte van de percelen, kan er redelijkerwijze gesteld worden dat er geen archeologie verwacht wordt en er bijgevolg ook geen aanzienlijke effecten zullen zijn.

4.4.3. Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

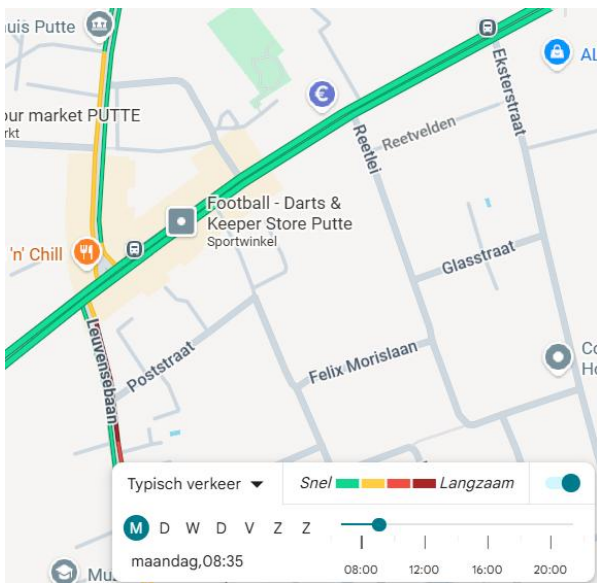
Het planvoornemen voorziet geen fysieke ingrepen of belangrijke wijziging van het landschapsuitzicht, waardoor aanzienlijke effecten ten aanzien van landschap, bouwkundig erfgoed of archeologie niet worden verwacht.

4.5. Effecten inzake mens – mobiliteit

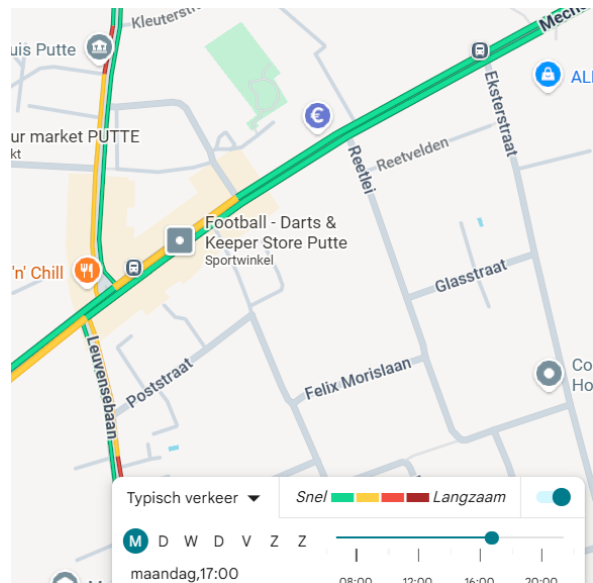
CHECKLIST POTENTIËLE INGREPEN DISCIPLINE MENS-MOBILITEIT	JA	NEE
Zal het plan een wijziging (toename) in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	☒	☐
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	☐	☒

4.5.1. Referentie situatie

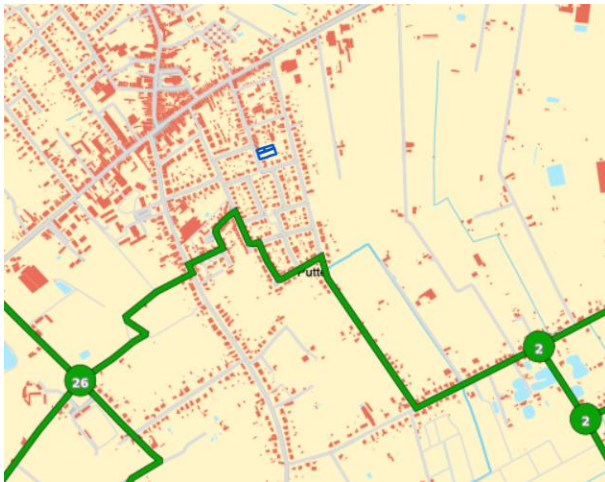
Het plangebied is gelegen langs de Reetlei, een eenrichtingstraat in een woonwijk. De Reetlei komt uit op de Mechelbaan (N15), een gewestweg die Mechelen verbindt met Bergom. Uit informatie van Google Maps leren we dat op de drukste spitsmomenten de congestie in de omgeving van het projectgebied geen groot probleem vormt. Binnen een straal (vogelvlucht) van 350m zijn er verschillende bushaltes, met rechtstreekse verbindingen naar de grote treinstations in de buurt (Lier, Mechelen en Heist-op-den-Berg). Bijkomend is het plangebied gelegen nabij fietsknooppunt 26 en 2, en ligt het in de buurt van verschillende functionele en alternatieve functionele fietsroutes. De parkeergelegenheid in de straat is afhankelijk van de bebouwing. Aan de linkerkant van de percelen wordt de Reetlei gekenmerkt door open bebouwing met opritten. Aan de rechterkant van de percelen bevindt zich voornamelijk gesloten bebouwing en wordt er parkeergelegenheid voorzien op de straat.



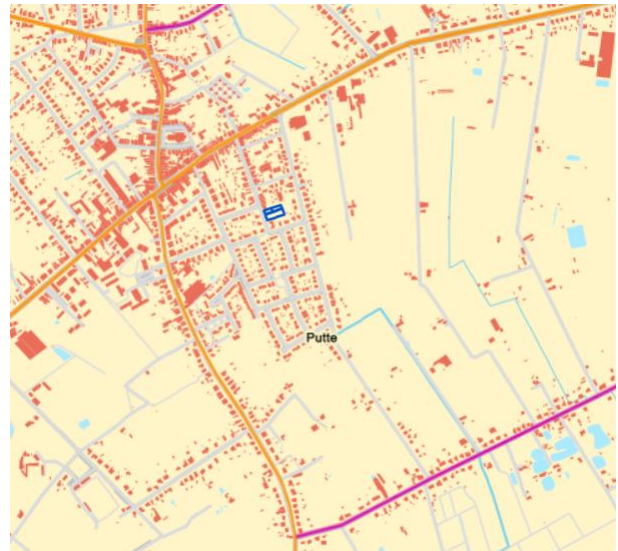
Google Maps – typisch verkeer maandag om 8u35



Google Maps – typisch verkeer maandag om 17u

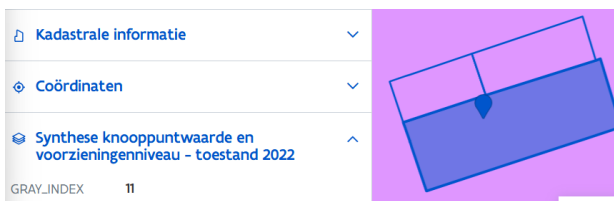


Geopunt – Fietsnetwerk



Geopunt – Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk Ligging (BFF)

Overeenkomstig de synthesekaart van 2022, die de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau met elkaar combineert, hebben de percelen een waarde van 11.

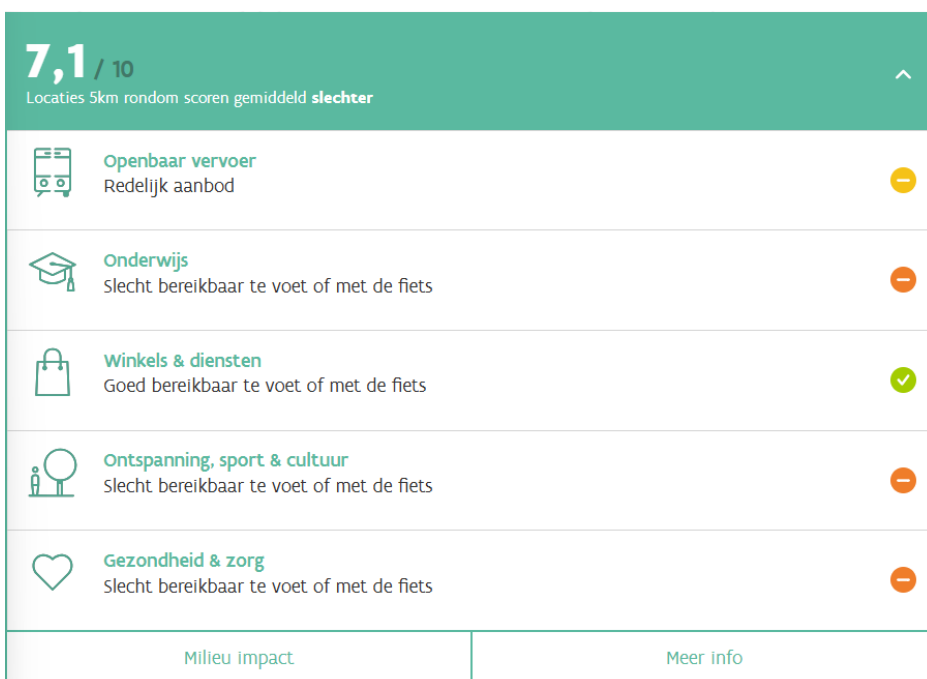


Voorzieningen	Zeergoed	4	8	12	16
	Goed	3	7	11	15
	Matig	2	6	10	14
	Beperkt	1	5	9	13
		Beperkt	Matig	Goed	Zeergoed
		Knooppuntwaarde			

Geopunt – Synthesekaart knooppuntwaarde en voorzieningenniveau – toestand 2022

Departement Omgeving – Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en voorzieningenniveau, toestand 2022 – Technische fiches

De percelen hebben een Mobiscore van 7,1/10

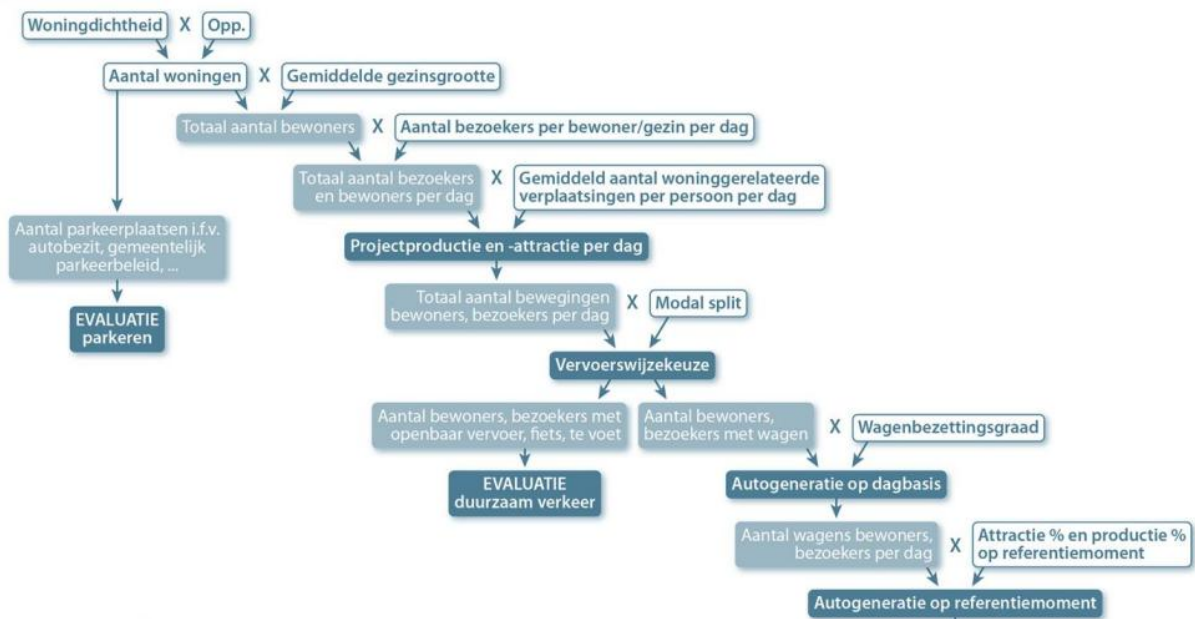


Mobiscore Reetlei 53 (<https://mobiscore.omgeving.vlaanderen.be/>)

4.5.2. Effectenbespreking

Om de verkeersgeneratie te bespreken wordt gebruik gemaakt van de methoden en de cijfers opgenomen in het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectstudies, Mobiliteitstoets en MOBER 2025 van het Departement Mobiliteit & Openbare Werken. Het aantal vervoersbewegingen per dag wordt berekend op basis van onderstaand schema:

FUNCTIE WONEN



Departement Mobiliteit & Openbare Werken - Richtlijnenboek Mobiliteitseffectstudies, Mobiliteitstoets en MOBER 2025

Er worden minstens 3 en maximaal 4 woonegelegenheden voorzien. Om de meest correcte inschatting te geven, wordt gebruik gemaakt van de maximale cijfers. De cijfers maken een onderscheid naargelang het type gemeente. Putte is gelegen in buitengebied.

Op basis van de kerncijfers uit het 'Richtlijnenboek - mobiliteitseffectenstudies, mobiliteitstoets en MOBER' van mei 2018 kunnen we volgende verkeersgeneratie berekenen:

- Op 1 januari 2025 bevatte een huishouden in het Vlaamse Gewest gemiddeld 2,28 personen. Bijgevolg zullen er gemiddeld $4 \times 2,28 = 9,12$ inwoners zijn.
- Per wooneenheid zijn er gemiddeld 0,25 à 0,30 bezoekers per dag. Dit komt neer op $4 \times 0,30 = 1,2$ bezoekers. In totaal zullen er dagelijks 10,32 ($9,12 + 1,2$) personen per dag aanwezig zijn.
- Het gemiddeld aantal woninggerelateerde verplaatsingen per persoon per dag is 2,52. Dit komt neer op $10,32 \times 2,52 = 26$ verplaatsingen per dag (projectproductie en -attractie). Van deze verplaatsingen worden er 22,98 door bewoners en 3,02 door bezoekers gedaan.
- Bewoners doen gemiddeld 51% van hun verplaatsingen met de auto, bezoekers gemiddeld 50% van hun verplaatsingen. Dit heeft tot gevolg dat gemiddeld (51% van $22,98$ verplaatsingen = $11,72$ verplaatsingen bewoners) + (50% van $3,02$ verplaatsingen = $1,51$ verplaatsingen bezoekers) = **13,23 verplaatsingen met de auto** zullen gebeuren.
- Er is een wagenbezettingsgraad van 1,33 voor bewoners en 1,46 voor bezoekers. **De autogeneratie op dagbasis is bijgevolg** $(11,72 \times 1,33) + (1,51 \times 1,46) = 17,79$.
- De autogeneratie wordt ook berekend op spitsuur. Op een weekdag om 8u gebeuren gemiddeld 17% van de vervoersbewegingen van huis uit. **Er zijn bijgevolg gemiddeld** $17,79 \times 17\% = 3,02$ vervoersbewegingen tijdens de ochtendspits.

Op een weekdag om 17u zijn gemiddeld 15% van de vervoersbewegingen naar huis toe. **Er zijn bijgevolg gemiddeld $17,79 \times 15\% = 2,67$ vervoersbewegingen tijdens de avondspits.**

Er kan gesteld worden dat een 3-tal extra vervoersbewegingen tijdens de spitsmomenten aanvaardbaar zijn. De huidige ontsluitingswegen en kruispunten kunnen deze extra bewegingen aan en de leefbaarheid komt niet in gedrang.

Bijkomend voorziet het plan voldoende ruimte om de opritten te voorzien en bijgevolg de parkeernood op het eigen terrein op te vangen. Bij het realiseren van woongelegenheden moeten parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien. Verder worden er fietsenstallingen op eigen terrein voorzien.

Gezien de aanwezigheid van een eenrichtingsstraat is de circulatie van de Reetlei en bij uitbreiding van de woonwijk reeds geoptimaliseerd. De ontwikkeling van maximaal 4 wooneenheden zal bijgevolg de verkeersafwikkeling niet beïnvloeden.

Het planvoornemen voorziet geen noemenswaardige wijziging in de verkeersgeneratie of infrastructuur. Aanzienlijke effecten op mens-mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

4.5.3. Conclusie discipline mens - mobiliteit

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn.

4.6. Effecten inzake mens – ruimtelijke aspecten

CHECKLIST POTENTIËLE INGREPEN DISCIPLINE MENS-RUIMTELIJKE ASPECTEN	JA	NEE
Zullen er functies (zoals wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, handel, recreatie, natuur en bos, infrastructuur) wijzigen ten gevolge van het planvoornemen (door bv. bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	☐	☒
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bv. bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	☐	☒
Genereert het plan een potentieel fundamenteel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	☐	☒

4.6.1. Referentie situatie

Het plangebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied en is momenteel ingericht als tuinzone. De percelen zijn gelegen in een woonwijk, bestaande uit een mix van gesloten en (half)open bebouwing.

4.6.2. Effectenbespreking

Het vrijgavebesluit voorziet het realiseren van 3 eengezinswoningen of 2 stapelwoningen (4 appartementen). Het realiseren van woongelegenheden is conform de geldende bestemming (woonuitbreidingsgebied).

Deze realisatie zal een beperkte wijziging van de ruimtebeleving met zich meebrengen. Gelet op het feit dat het plangebied zich situeert in een woonwijk en de voorziene bebouwing geen hoogbouw is, is er slechts sprake van een beperkte visuele wijziging. Ook de wijzigingen op vlak van licht/schaduw, privacy en wind zullen beperkt zijn. Met betrekking tot het veiligheidsgevoel zal er geen wijziging zijn.

4.6.3. Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten te verwachten zijn.

4.7. Effecten inzake mens – gezondheid

CHECKLIST POTENTIËLE INGEPEN DISCIPLINE MENS-GEZONDHEID (INCLUSIEF GELUID EN LUCHT)	JA	NEE
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	☒	☐
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtmissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, ...)?	☒	☐
Voorziet het plan gebieden met woonfunctie of kwetsbare locaties (scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen)?	☒	☐
Voorziet het plan in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bv. voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	☐	☒

4.7.1. Referentie situatie

Er zijn geen specifieke problemen rond gezondheid voor de mens gekend. Het projectgebied is niet onderhevig aan een uitgesproken vorm van geluidsbelasting. Het projectgebied is niet gelegen langsheen grote verkeersinfrastructuren, een treinlijn of luchthaven, waardoor de immissie van geluid en trillingen vanuit de omgeving in het projectgebied gering is.

4.7.2. Effectenbespreking

Het plan voorziet in de bouw van 3 eengezinswoningen of 2 stapelwoningen (4 appartementen). Dit zal een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen, maar zoals reeds onder het onderdeel 'effecten inzake mens – mobiliteit' werd geoordeeld, zijn deze vervoersbewegingen aanvaardbaar in een woonwijk. De huidige ontsluitingswegen kunnen deze extra bewegingen aan. Door deze verkeersgeneratie zullen er bijkomende geluids- en luchtmissies zijn. Gelet op de omgeving en het beperkt aantal vervoersbewegingen zullen deze emissies geen significante wijzigingen met zich meebrengen.

Het plan voorziet geen kwetsbare functies, noch in een relevant aandeel bijkomende lichtbronnen.

4.7.3. Conclusie discipline mens - gezondheid

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – gezondheid te verwachten zijn.

4.8. Effecten inzake mens – veiligheid

CHECKLIST POTENTIËLE INGEPEN DISCIPLINE MENS-VEILIGHEID	JA	NEE
Is het projectgebied gelegen binnen de consultatiezone van een Seveso-inrichtingen?	☐	☒
Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals hoogspanningslijnen?	☐	☒

Voorziet het plan een wijziging in de aanwezigheid van of toelaten van risicovolle installaties zoals infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen?	☐	☒
--	--------------------------	-------------------------------------

4.8.1. Referentie situatie

Het plangebied is niet gelegen binnen een consultatiezone van een Seveso-inrichting.

4.8.2. Effectenbespreking

Het vrijgavebesluit voorziet geen bedrijvigheid met risicovolle installaties/inrichtingen. De huidige en toekomstige activiteiten van het plan vallen niet onder een Seveso-inrichting.

Het projectgebied is reeds gelegen binnen een woonbestemming (woonuitbreidingsgebied) en in een reeds dicht bebouwde woonomgeving. Het vrijgavebesluit voorziet het realiseren van slechts een beperkt aantal woongelegenheden. Bijgevolg kunnen we stellen dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van veiligheid worden verwacht.

4.8.3. Conclusie discipline mens - veiligheid

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – veiligheid te verwachten zijn.

4.9. **Effecten inzake klimaat**

4.9.1. Referentie situatie

De huidige functies en activiteiten binnen het gebied oefenen geen significant negatief effect uit op de atmosfeer en de klimatologische factoren.

4.9.2. Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden o.w.v.:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden;
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding;
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies;
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op hitte-eiland effecten (bv. ten gevolge van het grotendeels verwijderen van bomen en waterpartijen in stedelijk gebied).
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-) emissies (van bv. industrie/verwarming/veeteelt).

Effect van het klimaat op het planvoornemen:

- Er liggen geen waterlopen met hoog overstromingsrisico in het projectgebied;
- Het plan helpt het realiseren van een bijkomende wadi (gelegen in woongebied);
- Er zijn geen hittestressgevoelige gebieden gelegen in het projectgebied.

Het effect van het klimaat op het planvoornemen/project is waar relevant meegenomen in de plandoelstelling (voorzien van ruimte voor water, gebruik van hernieuwbare energietechnieken, ...).

4.9.3. Conclusie discipline klimaat

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn

5. CUMULATIEVE EFFECTEN

Er worden geen cumulatieve effecten verwacht.

6. GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten en de grote afstand tot een lands-, gewest-, en gemeentegrens worden er geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht.

7. GLOBALE CONCLUSIE OVER DE AANZIENLIJKHEID VAN MILIEUEFFECTEN

Op basis van de beschikbare informatie op dit moment, kan uit het effectenonderzoek besloten worden dat het voorgenomen vrijgave van het woonuitbreidingsgebied geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben.

8. ADVIEZEN

De opmaak van een vrijgavebesluit valt onder de generieke procedure voor de plan-m.e.r.-screening.

In het 'ontwerp van screening' wordt gemotiveerd dat er geen plan-MER dient opgemaakt te worden voor het voorgenomen plan. Over dit 'ontwerp van screening' wordt advies gevraagd aan verschillende instanties, die binnen een termijn van 30 dagen advies dienen uit te brengen. Na het verlopen van deze termijn, worden de adviezen verwerkt en wordt een definitieve screening opgemaakt. De screening wordt verzonden aan de bevoegde overheid, die op basis van de screening motiveert of het plan of programma al dan niet aan een milieubeoordeling moet worden onderworpen.

8.1. Procedure

- Lijst met te bevragen adviesinstanties ontvangen van Team Omgevingseffecten: 21 januari 2025;
- Verzenden adviesvraag m.e.r.-screening: 3 april 2026 (zie mail als bijlage van de nota);
- Verzenden rappel adviesvraag m.e.r.-screening: 4 mei 2026 (zie mail als bijlage van de nota).

De oorspronkelijke adviesvraag aan VEKA werd verstuurd naar een foutief e-mailadres. Als gevolg daarvan hebben zij de eerste adviesvraag ontvangen op 4 mei 2026, en werd een rappel gestuurd op 1 juni 2026.

8.2. Adviezen

8.2.1. Aangeschreven adviesinstanties

De volgende adviesinstanties werden aangeschreven:

- VECM
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Provinciebestuur Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning
- Departement Omgeving – afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Antwerpen
- Wonen in Vlaanderen
- VEKA
- De Lijn

8.2.2. Ontvangen adviezen

Adviesinstantie	Ontvangen op	Opmerkingen
VECM	16/04/2026	Aanpassingen nodig in hoofdstuk 2: - De term 'klein gebied op lokaal niveau' is aangepast naar 'klein gebied op provinciaal of gemeentelijk niveau'. In dit geval gaat het om een klein gebied op gemeentelijk niveau. - Bijlagen I, II en III uit het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan

		milieueffectrapportage van 10/12/2004 en wijzigingen, zijn nu bijlagen 1 en 2 van het m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025. Deze aanpassingen werden doorgevoerd in het rood.
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	27/04/2026	Geen opmerkingen
Provinciebestuur Antwerpen, dienst Ruimtelijke Planning	09/04/2026	Brengt geen advies uit
Departement Omgeving – afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Antwerpen	27/04/2026	Geen opmerkingen
Wonen in Vlaanderen	Geen reactie, herinnering op 04/05/2026	
VEKA	Geen reactie, herinnering op 1/06/2026	/
De Lijn	27/04/2026	Geen opmerkingen

9. BIJLAGEN

1. Adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening naar de adviesinstanties (3 april 2026)
2. Rappel van adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening (4 mei 2026)
3. Rappel van adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening – VEKA (1 juni 2026)
4. Advies – VECM
5. Geen opmerkingen – Departement Mobiliteit en openbare werken
6. Geen advies – provinciebestuur Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning
7. Geen opmerkingen – Departement omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunning Antwerpen
8. Geen opmerkingen – De Lijn

9.1. Adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening naar de adviesinstanties (3 april 2026)

Van: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>

Verzonden: vrijdag 3 april 2026 13:29

Aan: Adviesverlening_Departement_MOW <advies.departement@mow.vlaanderen.be>; Wonen in Vlaanderen, agentschap <wonen@vlaanderen.be>; Milieueffectrapportage <mer@vlaanderen.be>; Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling en vergunningen Antwerpen <gva.omgeving@vlaanderen.be>; VEKA, Energie <energie@vlaanderen.be>; Vastgoedbeheer@delijn.be; ruimte@provincieantwerpen.be

CC: Karolien De Weerd <karolien.deweerd@putte.be>

Onderwerp: advies over een plan-m.e.r. screening WUG Reetlei 55

Beste,

Via deze mail sturen wij onze adviesvraag uit voor de m.e.r. screening die is opgemaakt in functie van de gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied gelegen aan de Reetlei 55, 2580 Putte.

De screening is als bijlage toegevoegd en heeft het dossiernummer SCRWW25002.

Graag ontvangen wij binnenkort jullie adviezen.

Met vriendelijke groeten,



Matthew Calus, deskundige ruimtelijke ordening

Gemeente Putte, Gemeenteplein 1, 2580 Putte

Tel. +32 15 76 78 90

E-mail ruimtelijke.ordening@putte.be

<https://www.putte.be>  

"De informatie die in deze e-mail staat, is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of de dienst aan wie ze is gericht. Indien u niet de bedoelde bestemming bent, gelieve dit bericht dan naar ons terug te sturen en de inhoud te verwijderen van uw computer. Dit bericht geldt als informatie maar is niet bindend. Het gemeentebestuur van Putte kan ook niet aansprakelijk gesteld worden op grond van de inhoud van dit bericht of van de bijlage(n)."

**Denk aan het milieu. Is het echt nodig om deze mail af te drukken?*

9.2. Rappel van adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening (4 mei 2026)

Van: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>

Verzonden: maandag 4 mei 2026 10:16

Aan: wonen@vlaanderen.be; energie@vlaanderen.be

CC: Karolien De Weerd <karolien.deweerd@putte.be>; Felipe Garcia Del Pino <Felipe.Garciadelpino@igemo.be>; mer@vlaanderen.be

Onderwerp: Herinnering: advies over een plan-m.e.r. screening WUG Reetlei 55

Beste,

30 dagen geleden werd advies gevraagd voor de m.e.r. screening in functie van de gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied gelegen aan de Reetlei 55, 2580 Putte.

Via deze mail sturen wij graag de herinnering uit om alsnog jullie advies in te winnen. Na deze herinnering wachten we nog 14 dagen op een antwoord, vooraleer verder te gaan tot het vervolledigen van de screening.

De screening met als dossiernummer SCR25002 staat in bijlage toegevoegd.

Graag ontvangen wij binnenkort jullie adviezen.

Met vriendelijke groeten,



Matthew Calus

Deskundige ruimtelijke ordening

Gemeente Putte, Gemeenteplein 1, 2580 Putte

Tel. +32 15 76 78 90

E-Mail ruimtelijke.ordening@putte.be

<https://www.putte.be>

"De informatie die in deze e-mail staat, is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of de dienst aan wie ze is gericht. Indien u niet de bedoelde bestemming bent, gelieve dit bericht dan naar ons terug te sturen en de inhoud te verwijderen van uw computer. Dit bericht geldt als informatie maar is niet bindend. Het gemeentebestuur van Putte kan ook niet aansprakelijk gesteld worden op grond van de inhoud van dit bericht of van de bijlage(n)."

- Denk aan het milieu. Is het echt nodig om deze mail af te drukken?

From: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>

Sent on: Monday, May 4, 2026 10:24:37 AM

To: veka@vlaanderen.be

CC: Karolien De Weerd <karolien.deweerd@putte.be>; Felipe Garcia Del Pino <Felipe.Garciadelpino@igemo.be>; Lotte Heyse <lotte.heyse@igemo.be>

Subject: advies over een plan-m.e.r. screening WUG Reetlei 55

Attachments: m.e.r.-screening WUG Reetlei 55.pdf (1.74 MB)

Beste,

Via deze mail sturen wij onze adviesvraag uit voor de m.e.r. screening die is opgemaakt in functie van de gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied gelegen aan de Reetlei 55, 2580 Putte.

De screening is als bijlage toegevoegd en heeft het dossiernummer SCR25002.

De 30 dagen na originele adviesvraag zijn reeds verstreken voor deze screening. Het advies aan jullie dienst werd door een administratieve fout aan het verkeerde emailadres bezorgd. We vragen om indien mogelijk een advies af te leveren binnen een termijn van 14 dagen. Indien wat meer tijd vereist is, vernemen wij dit graag.

Graag ontvangen wij binnenkort jullie adviezen.

Met vriendelijke groeten



Matthew Calus

Deskundige ruimtelijke ordening

Gemeente Putte, Gemeenteplein 1, 2580 Putte

Tel. +32 15 76 78 90

E-Mail ruimtelijke.ordening@putte.be

<https://www.putte.be>

"De informatie die in deze e-mail staat, is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of de dienst aan wie ze is gericht. Indien u niet de bedoelde bestemming bent, gelieve dit bericht dan naar ons terug te sturen en de inhoud te verwijderen van uw computer. Dit bericht geldt als informatie maar is niet bindend. Het gemeentebestuur van Putte kan ook niet aansprakelijk gesteld worden op grond van de inhoud van dit bericht of van de bijlage(n)."

- Denk aan het milieu. Is het echt nodig om deze mail af te drukken?

9.3. Rappel van adviesvraag over de plan-m.e.r.-screening – VEKA (1 juni 2026)

From: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>
Sent on: Monday, June 1, 2026 8:04:52 AM
To: veka@vlaanderen.be
CC: Lotte Heyse <lotte.heyse@igemo.be>
Subject: Herinnering adviesvraag WUG Reetlei 55
Attachments: m.e.r.-screening WUG Reetlei 55.pdf (1.74 MB)

Beste,

Een tijd geleden stuurden wij onze adviesvraag uit naar jullie dienst voor de gedeeltelijke vrijgave van een woonuitbreidingsgebied gelegen te Reetlei nummer 55. Via deze mail sturen wij graag de herinnering uit om alsnog jullie advies in te winnen. De screening met als dossiernummer SCRWW25002 staat in bijlage toegevoegd. Graag ontvangen wij binnenkort jullie adviezen.

Met vriendelijke groeten



Matthew Calus
Deskundige ruimtelijke ordening
Gemeente Putte, Gemeenteplein 1, 2580 Putte
Tel. +32 15 76 78 90
E-Mail ruimtelijke.ordening@putte.be
<https://www.putte.be>

*De informatie die in deze e-mail staat, is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of de dienst aan wie ze is gericht. Indien u niet de bedoelde bestemming bent, gelieve dit bericht dan naar ons terug te sturen en de inhoud te verwijderen van uw computer. Dit bericht geldt als informatie maar is niet bindend. Het gemeentebestuur van Putte kan ook niet aansprakelijk gesteld worden op grond van de inhoud van dit bericht of van de bijlage(n). *

¹ Denk aan het milieu. Is het echt nodig om deze mail af te drukken?

9.4. Advies – VECM

From: Milieueffectrapportage <mer@vlaanderen.be>
Sent on: Thursday, April 16, 2026 2:20:41 PM
To: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>
CC: Karolien De Weerd <karolien.deweerd@putte.be>; Milieueffectrapportage <mer@vlaanderen.be>; Dewitte Jochen <jochen.dewitte@vlaanderen.be>; Timmermans Veerle <veerle.timmermans@vlaanderen.be>
Subject: Advies over de screening van het vrijgavebesluit Woonreservegebied Reetlei 55 in Putte – SCR25002
Attachments: SCR25002 advies op screening.pdf (80.96 KB)

OPGELET: Dit mailbericht komt van buiten de organisatie. Geen linken of bijlagen openen tenzij de afzender gekend is en je met zekerheid weet dat de inhoud veilig is.

Geachte,

In bijlage vindt u het advies van het VECM over het vrijgavebesluit Woonreservegebied Reetlei 55 in Putte.

Voor meer informatie over de generieke plan-m.e.r.-procedure verwijzen wij naar de algemene handleiding ([Generieke plan-m.e.r.-screening-procedure](#)), die ook een pagina bevat specifiek voor vrijgavebesluiten.

Vriendelijke groeten,

DEPARTEMENT OMGEVING
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
BEZOEKADRES Havenlaan 88, 1000 Brussel
mer@vlaanderen.be
vlaanderen.be/omgeving

 in



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Instrumenten en Programmatie
Team Omgevingseffecten
Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECH)
mer@vlaanderen.be
www.vlaanderen.be/natuur-milieu-en-klimaat/milieueffectrapportage

Advies over het 'ontwerp van screening' m.b.t. de Vrijgave van woonreservegebied Reetlei 55 te Putte

Dossiernummer: SRVW25002

Op 3 april 2026 ontving het VECM het 'ontwerp van screening' in functie van het bovenvermelde vrijgavebesluit, met de vraag advies te verlenen volgens artikel 4.3.5, §1, tweede lid van het DABM en artikel 5 van het m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025.

Advies:

Het doel van de vrijgave van het woonuitbreidingsgebied Reetlei 55 in Putte is de ontwikkeling van minstens 3 en maximaal 4 wooneenheden bestemd voor wonen en voor activiteiten en voorzieningen die aan het wonen verwant zijn of complementaire nevenfuncties.

Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven wordt is het vrijgavebesluit screeningsgerechtigd volgens artikel 4.3.2 §2 van het DABM. Er zijn echter een aantal wijzigingen aan de regelgeving doorgevoerd op 1/12/2025. De term 'klein gebied op lokaal niveau' is aangepast naar 'klein gebied op provinciaal of gemeentelijk niveau'. In dit geval gaat het om een klein gebied op gemeentelijk niveau. Bijlagen I, II en III uit het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage van 10/12/2004 en wijzigingen, zijn nu bijlagen 1 en 2 van het m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025. Voor meer informatie zie ook de plan-m.e.r.-plichttool: <https://merscreening.omgeving.vlaanderen.be/>.

Het 'ontwerp van screening' bevat de conclusie dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Het VECM heeft geen opmerkingen op het onderzoek naar aanzienlijkheid van de effecten. Op basis van het ontwerp van screening, en in het bijzonder rekening houdend met de beschrijving van de kenmerken van het vrijgavebesluit, van de effecten ervan en van de gebieden die door het vrijgavebesluit worden beïnvloed, is het VECM akkoord met de conclusie uit het ontwerp van screening dat het vrijgavebesluit geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

De verdere procedure verloopt als volgt:

Op basis van de adviezen van het VECM en de adviesinstanties dient het 'ontwerp van screening' vervolledigd te worden tot een 'screening'. Het is vervolgens aan de bevoegde overheid om aan de hand van de criteria vermeld in bijlage I van het DABM te motiveren waarom het voorgenomen plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De bevoegde overheid houdt daarbij rekening met de screening en de verleende adviezen van het VECM en de andere adviesinstanties. Tenslotte moet de screening en de motivering bekend gemaakt worden.

Gefokend door: JACOBS ISABEL ELISAB
Gefokend op: 2025-04-16 08:39:49 +02:00
Redent: Ik keur dit document goed

Jacobs Isabel



Vlaamse
overheid

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Instrumenten en Programmatie

9.5. Geen opmerkingen – Departement Mobiliteit en openbare werken

From: beleidCA <beleidca@mow.vlaanderen.be>
Sent on: Monday, April 27, 2026 7:51:08 AM
To: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>
Subject: RE: advies over een plan-m.e.r. screening WUG Reetlei 55

OPGELET: Dit mailbericht komt van buiten de organisatie. Geen linken of bijlagen openen tenzij de afzender gekend is en je met zekerheid weet dat de inhoud veilig is.

Beste,

Het Departement MOW-Beleid heeft geen opmerkingen op bovenstaand dossier.

Met vriendelijke groeten

Karin Cardinaels
Coördinator Adviezen

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN
Beleid
Regionaal aanspreekpunt
M 0478 56 05 96
karin.cardinaels@mow.vlaanderen.be
mow.vlaanderen.be

Volg ons op [Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#)

//



9.6. Geen advies – provinciebestuur Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning

From: Ruimte Provincie Antwerpen <ruimte@provincieantwerpen.be>
Sent on: Thursday, April 9, 2026 8:38:38 AM
To: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>
Subject: RE: advies over een plan-m.e.r. screening WUG Reetlei 55

OPGELET: Dit mailbericht komt van buiten de organisatie. Geen linken of bijlagen openen tenzij de afzender gekend is en je met zekerheid weet dat de inhoud veilig is.

Beste

Er zal geen advies worden uitgebracht over dit dossier.

Met vriendelijke groeten

Secretariaat dienst Ruimtelijke planning
Departement Ruimte, Erfgoed & Mobiliteit

Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen



9.7. Geen opmerkingen – Departement omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunning Antwerpen

From: Departement Omgeving <gop@omgeving.vlaanderen.be>
Sent on: Monday, April 27, 2026 11:43:00 AM
To: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>
CC: vicky.dejonghe@vlaanderen.be; noreply@omgeving.vlaanderen.be; emilie.verwimp@vlaanderen.be
Subject: (DOOR-45235) FW: advies over een plan-m.e.r. screening WUG Reetlei 55

OPGELET: Dit mailbericht komt van buiten de organisatie. Geen linken of bijlagen openen tenzij de afzender gekend is en je met zekerheid weet dat de inhoud veilig is.

Beste,

De Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Antwerpen van het Departement Omgeving heeft geen opmerkingen bij de voorliggende m.e.r. screening voor de gedeeltelijke vrijgave van het WRG Reetlei 55 te Pulle.

Met vriendelijke groeten,

Departement **Omgeving**
[omgeving.vlaanderen.be](mailto:gop@omgeving.vlaanderen.be)

[Deze mail werd verstuurd vanuit een taakopvolgingssysteem, gelieve in alle communicatie steeds de referentie ([DOOR-45235](#)) in het onderwerp te houden.]

9.8. Geen opmerkingen – De Lijn

From: Jeroen Jonckheere <Jeroen.Jonckheere@delijn.be>
Sent on: Monday, April 27, 2026 7:54:26 AM
To: Ruimtelijke Ordening Putte <Ruimtelijke.Ordening@putte.be>
CC: Karen Dochez <Karen.Dochez@delijn.be>
Subject: RE: advies over een plan-m.e.r. screening WUG Reetlei 55

OPGELET: Dit mailbericht komt van buiten de organisatie. Geen linken of bijlagen openen tenzij de afzender gekend is en je met zekerheid weet dat de inhoud veilig is.

Beste Matthew,

Vanuit De Lijn hebben we geen opmerkingen op deze plan-mer screening.

Met vriendelijke groeten

Jeroen Jonckheere
Mobiliteitsontwikkelaar
Vervoerregio Kempen, Mechelen & Vlaamse Rand